

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Législative)**

**Chapitre II : Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes**

**Article L452-1**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 163 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 art. 47 I Journal Officiel du 2 août 2003)*

La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère administratif. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social. Elle est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la Caisse de garantie du logement social visée à l'article L. 431-1, à compter du 1er janvier 2001.

Elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte pour ce qui concerne leur activité locative sociale, pour leur permettre en particulier d'assurer la qualité de l'habitat.

Elle accorde également des concours financiers destinés à favoriser la réorganisation des organismes d'habitations à loyer modéré et leur regroupement. Elle finance des actions de formation ou de soutien technique au profit des organismes d'habitations à loyer modéré pour leur permettre de mener des actions ou opérations de renouvellement urbain.

Elle contribue, dans les conditions prévues à l'article L. 452-4-1, au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social.

**Article L452-2**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 163 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 art. 47 II Journal Officiel du 2 août 2003)*

La caisse est administrée par un conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte,

d'autre part, ainsi que d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré, à raison de ses compétences dans le domaine du logement.

Le conseil d'administration élit en son sein un président parmi les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré.

#### Article L452-2-1

*(inséré par Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 art. 47 III Journal Officiel du 2 août 2003)*

Une commission placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et comprenant au moins un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine statue sur les concours financiers précisés au troisième alinéa de l'article L. 452-1 dans des conditions définies par le décret mentionné à l'article L. 452-7.

#### Article L452-3

*(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 163 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

Les ressources de la Caisse de garantie du logement locatif social sont constituées par :

- a) Des dotations en capital ou autres concours apportés par l'Etat ou la Caisse des dépôts et consignations ;
- b) Des rémunérations perçues en contrepartie des garanties accordées au titre du fonds de garantie mentionné à l'article L. 452-1 ;
- c) Des cotisations et majorations versées en application des articles L. 452-4 et L. 452-5 ;
- d) Des dons et legs ;
- e) Des produits de placements et des remboursements de prêts, ainsi que des reversements des concours financiers visés à l'article L. 452-1 ;
- f) Du produit des emprunts qu'elle contracte avec l'autorisation du ministre chargé des finances.

#### Article L452-4

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 163 I Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2001)*

*(Loi n° 2000-1353 du 30 décembre 2000 art. 40 I, III finances rectificative pour 2000 Journal Officiel du 31 décembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2001)*

*(Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 art. 47 IV Journal Officiel du 2 août 2003)*

*(Loi n° 2003-1312 du 30 décembre 2003 art. 99 finances rectificative pour 2003 Journal Officiel du 31 décembre 2003)*

Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social.

La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.

La cotisation des sociétés d'économie mixte a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.

La cotisation est réduite d'un montant proportionnel au nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et L. 351-1 du présent code. Le nombre d'allocataires s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.

La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements et de logements-foyers situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts. Ce nombre s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.

La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre des logements à usage locatif et des logements-foyers ayant fait l'objet au cours de l'année écoulée d'une première mise en service par l'organisme et d'une convention en application du 3° ou du 5° de l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat. Dans le cas des logements-foyers, le nombre retenu est celui des unités ouvrant droit à redevance.

Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement ou logement-foyer situé dans les quartiers mentionnés au cinquième alinéa ainsi que celui de la réduction par logement ou logement-foyer nouvellement conventionnés ou, dans les départements d'outre-mer, nouvellement construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat sont fixés par arrêtés des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances.

#### Article L452-4-1

*(inséré par Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 art. 47 V Journal Officiel du 2 août 2003)*

Les organismes d'habitations à loyer modéré versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle comprend :

a) Une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos, augmenté du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 euros, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer

modéré ;

b) Une part variable qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme établi à partir des comptes annuels de l'avant-dernier exercice clos. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'Etat. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes.

Les dispositions des articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à la cotisation additionnelle.

Une fraction des cotisations additionnelles perçues par la Caisse de garantie du logement locatif social est affectée au versement d'une contribution à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances fixe, après avis du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social, la proportion, comprise entre 40 % et 50 %, des cotisations additionnelles affectées à cette contribution.

#### Article L452-5

*(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 163 I Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2001)*

La cotisation est versée spontanément à la Caisse de garantie du logement locatif social par les redevables, accompagnée d'une déclaration dont le modèle est fixé par l'autorité administrative.

Elle est recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.

NOTA : Loi 2000-1353 2000-12-30 art. 40 III : confirme la date d'entrée en vigueur au 1er janvier 2001 du présent article.

#### Article L452-6

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 163 I Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2001)*

*(Loi n° 2004-1484 du 30 décembre 2004 art. 135 finances pour 2005 Journal Officiel du 31 décembre 2004)*

Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement locatif social peut obtenir de l'autorité

administrative compétente et des organismes payeurs des aides visées au quatrième alinéa de l'article L. 452-4, les éléments d'information nécessaires à la vérification et au recouvrement des cotisations qui lui sont dues.

**Article L452-7**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 163 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Loi n° 2000-1353 du 30 décembre 2000 art. 40 II finances rectificative pour 2000 Journal Officiel du 31 décembre 2000)*

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent chapitre.